



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА
И КАРТОГРАФИИ ПО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости

РЕШЕНИЕ

от 27.03.2018 года

Челябинск

№ 514

комиссии по рассмотрению споров о результатах
определения кадастровой стоимости, созданной на основании приказа
Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии
от 26.10.2012 № П/476

в Челябинской области при Управлении Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской
области (далее – комиссия)

Комиссия в составе:

председателя
комиссии

Вороной
Марины
Дмитриевны

заместителя руководителя
Управления Росреестра по
Челябинской области;

членов комиссии

Кадочниковой
Ольги
Александровны

консультанта отдела
организации кадастровой оценки
Министерства имущества и
природных ресурсов
Челябинской области;
представителя Национального
совета оценочной деятельности;

Вдовиной
Татьяны
Викторовны

при участии

Чуевой О.Е.

оценщика;

секретаря
комиссииЩелоковой Л.Н.начальника отдела кадастровой
оценки недвижимости
Управления Росреестра по
Челябинской области

на заседании, проведенном 27.03.2018 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление от 14.03.2018 (вх. № 74-2018/182) о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, в отношении которых оспариваются результаты определения кадастровой стоимости (далее – объект недвижимости):

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Площадь (кв.м.)	Адрес
Земельный участок	74:25:0307106:69	1253	Златоуст г, 40летия Победы ул
Земельный участок	74:25:0308205:5	1051	Златоуст г, Дворцовая ул
Земельный участок	74:25:0307106:196	330	Челябинская область, г Златоуст, ул 40летия Победы, напротив дома №34

поданное на основании установления рыночной стоимости (далее заявление) по состоянию на 01.10.2014 (далее рыночная стоимость объекта недвижимости)

- в размере 1 179 000 (один миллион сто семьдесят девять тысяч) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0307106:69;
- в размере 989 000 (девятьсот восемьдесят девять тысяч) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0308205:5.

В размере 372 000 (триста семьдесят два) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0307106:196 по состоянию на 07.04.2015.

В отчетах об оценке № 05-03-01/18, 05-03-02/18 от 02.03.2018 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

СРО Общероссийская
общественная организацияЧуева Ольга
ЕвгеньевнаСвидетельство о членстве в
саморегулируемой

«Российское общество
оценщиков»

организации оценщиков от
05.08.2011 № 007522

СРО Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»	Чуева Ольга Евгеньевна	Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков от 05.08.2011 № 007522
Наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик	Фамилия, имя, отчество оценщика	Реквизиты документа, подтверждающего членство оценщика в саморегулируемой организации оценщиков

В РЕЗУЛЬТАТЕ РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЯ КОМИССИЕЙ

установлено отличие рыночной стоимости объектов недвижимости от кадастровой стоимости объектов недвижимости, установленной по состоянию на 01.10.2014, указанной в отчете об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Челябинской области от 19.10.2015 № 01/КСЗ НП/74-2015 и утвержденной приказом Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области от 10.11.2015 № 263-П «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Челябинской области» (далее – кадастровая стоимость объектов недвижимости):

- в размере 2 406 361.44 (два миллиона четыреста шесть тысяч триста шестьдесят один рубль 44 копейки) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0307106:69 составляет более 30%, а именно: 51 % (пятьдесят один процент);
- в размере 2 066 223.96 (два миллиона шестьдесят шесть тысяч двести двадцать три рубля 96 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0308205:5 составляет более 30%, а именно: 52.13 % (пятьдесят две целых тринадцать сотых процента).

установлено отличие рыночной стоимости объектов недвижимости от кадастровой стоимости объектов недвижимости, установленной по состоянию на 07.04.2015, указанной в акте об утверждении кадастровой стоимости от 08.12.2017 б/н (далее – кадастровая стоимость объектов недвижимости):

- в размере 1 451 861.4 (один миллион четыреста пятьдесят одна тысяча восьмьсот шестьдесят один рубль 40 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0307106:196 составляет более 30%, а

именно: 74.38 % (семьдесят четыре целых тридцать восемь сотых процента).

Оформление и содержание отчетов об оценке № № 05-03-01/18, 05-03-02/18 от 02.03.2018 соответствуют требованиям статьи 11 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», требованиям к содержанию отчета об оценке, к описанию в отчете об оценке информации, используемой при проведении оценки, установленным федеральным стандартам оценки.

По результатам рассмотрения заявления комиссия **РЕШИЛА:**

- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0307106:69 (из категории земель населенных пунктов) площадью 1253 кв.м., расположенного по адресу Златоуст г, 40летия Победы ул, в размере его рыночной стоимости, равной 1 179 000 (один миллион сто семьдесят девять тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0308205:5 (из категории земель населенных пунктов) площадью 1051 кв.м., расположенного по адресу Златоуст г, Дворцовая ул, в размере его рыночной стоимости, равной 989 000 (девятьсот восемьдесят девять тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0307106:196 (из категории земель населенных пунктов) площадью 330 кв.м., расположенного по адресу Челябинская область, г Златоуст, ул 40летия Победы, напротив дома №34, в размере его рыночной стоимости, равной 372 000 (триста семьдесят две тысячи) рублей.

Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии



Воронина М.Д.

Секретарь комиссии



Щелокова Л.Н.